Grundsatzbeschluss über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für einen Teilbereich der Siedlung Breege-Ausbau und Beendigung des Planverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 "Breege Ausbau über den gesamten Siedlungsbereich

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 07.05.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Breege (Entscheidung)	23.05.2024	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breege hat am 2.2.2012 den Aufstellungsbeschluss Nr. 12-84/12 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Breege Ausbau“ für alle Grundstücke in Breege Ausbau gefasst. Im Gebiet von Breege Ausbau gibt es 2 Grundstückseigentümer. Darum sollte das Planverfahren 2013 in einen Angebotsbebauungsplan geändert werden, da es in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur einen Vorhabenträger geben kann, nicht zwei. Das Planverfahren ruht seitdem, weil ein Grundstückseigentümer den erforderlichen städtebaulichen Vertrag nicht unterzeichnet hat.

Nunmehr hat eine Grundstückseigentümerin einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur für das ihr gehörende Grundstücke gestellt (Anlage). Im Bereich der Vorhabenträgerin befinden sich eine Wohnung und Ferienwohnungen, die baurechtlich nicht genehmigt sind, aber bereits seit Jahren betrieben werden.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Sonstiges Sondergebiet „Pferdehof“ dargestellt. Im Flächennutzungsplan ist allerdings die „Berücksichtigung der bestehenden Wohngebäude“ als Planungsziel genannt. Ob nur für einen Teilbereich eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet werden kann, bleibt im Verfahren abzuwarten.

Die Kosten für das Planverfahren werden von der Antragstellerin übernommen.

Das Verfahren aus dem Jahre 2013 sollte aufgrund der geänderten Planungssituation beendet werden. Im Falle eines Antrages des 2. Grundstückseigentümers könnte auch für diesen Bereich ein eigenständiger vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde Breege befürwortet grundsätzlich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Bereich der Flurstücke 13 und 11 (Wegeflurstück) der Gemarkung Breege Flur 3 zum Zwecke der Schaffung von Baurecht für Wohnen und Ferienwohnen.
2. Die Kosten für die Planung sind von der Antragstellerin zu übernehmen.

3. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, Honorarangebote für die erforderlichen Planungsleistungen einzuholen und einen städtebaulichen Vorvertrag vorzubereiten, welcher die Kostenübernahme durch die Antragstellerin regelt.
4. Der Grundsatzbeschluss ersetzt nicht die sich anschließenden erforderlichen Bauleitplanverfahren.
5. Das Amt Nord-Rügen wird beauftragt, einen Beschluss über die Beendigung des Planverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Breege Ausbau“ vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	☒	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Antrag (öffentlich)
2	Vollmacht Eigentümerin anonymisiert (öffentlich)
3	Übersichtsplan Geltungsbereich (öffentlich)